Arvin & Benet
REALITNÁ KANCELÁRIA

SLNEČNÝ STAVEBNÝ POZEMOK PRE RODINNÝ DOM V CHORVÁTSKOM GROBE



O ponuke

Lokalita: **Chorvátsky Grob**
Ulica:

Arvin & Benet
REALITNÁ KANCELÁRIA

Maklér

Arvin & Benet
E-mail: info@arvinbenet.sk
Telefón: 0904 033 333

Popis

Arvin & Benet ponúka na predaj **veľký stavebný pozemok** na Púpavovej ulici v obľúbenej lokalite **Javorová alej** v obci Chorvátsky Grob, časť **Čierna Voda**.

Hlavné benefity:

- nadštandardná výmera 968 m^2

- perfektne vybudovaná lokalita s existujúcou infraštruktúrou

- rohový pozemok, väčšia miera súkromia od ulice

- k dispozícii všetky inžinierske siete pri pozemku

- možnosť výstavby dvojdomu

- základná škola len pár desiatok metrov od pozemku

Pozemok:

Celková **výmera pozemku** je **968 m²**. Pozemok je rovinatý a vďaka svojej štedrej veľkosti a optimálnemu tvaru poskytuje obrovskú mieru súkromia a priestor na individuálnu realizáciu stavby.

Na pozemku je možné postaviť **samostatne stojaci rodinný dom**, ale aj dvojdom alebo radový dom.

Veľkou výhodou sú všetky inžinierske siete (elektrina, voda, plyn a kanalizácia), ktoré sú priamo pri pozemku, čo výrazne zjednodušuje a urýchľuje proces začatia výstavby.

Lokalita:

Ulica Púpavová v projekte Javorová alej sa nachádza v modernej a mimoriadne vyhľadávanej časti **Čierna Voda v Chorvátskom Grobe**. Nová časť obce s novostavbami rodinných domov, pokojnou atmosférou a dostatkom zelene je ideálnou voľbou pre rodiny s deťmi.

V pešej dostupnosti, priamo v rámci projektu, sa nachádza moderná **Základná škola s materskou školou Javorová alej**, čo rodičom výrazne uľahčuje každodenný kolobeh. V okolí nájdete kompletnú občiansku vybavenosť vrátane potravín a obchodov (napr. OC Monar), lekárne, kaviarne a reštaurácií. Pre milovníkov športu a relaxu je k dispozícii obľúbené športovo-relaxačné centrum **RELAX Triblavinská** (fitness, skupinové cvičenia, bedminton).

Výborná je aj **dostupnosť do Bratislavy** – vďaka rýchlemu napojeniu na obchvat **D4/R7** ste v hlavnom meste autom približne za **15 až 20 minút**, prípadne môžete využiť pravidelnú prímestskú dopravu.

Možnosti výstavby (Územné rozhodnutie):

Podľa platného územného rozhodnutia o umiestnení stavby pre obytný súbor Javorová alej je pozemok určený na

výstavbu **samostatne stojaceho rodinného domu** s **výškou do 2 nadzemných podlaží** (podpivničenie nie je povolené z dôvodu podzemnej vody). Maximálny **koeficient zastavanosti** vrátane spevnených plôch je stanovený na **30 %**, pričom je potrebné dodržať stavebnú čiaru od hranice pozemku 5,0 m pre 1. NP a minimálne 3,0 m pre 2. NP. Výška atiky je povolená do 7,30 m a výška hrebeňa šikmej strechy do 9,30 m (povolené sú ploché, sedlové a pultové strechy).

Projekt a siete:

Inžinierske siete (voda, kanalizácia, plyn a elektrina) sú privedené priamo k pozemku a pripravené na napojenie budúceho rodinného domu. Súčasťou podmienok je aj riešenie statickej dopravy priamo na pozemku s vybudovaním minimálne 2 parkovacích miest.

Cena: 382 000 eur

Výmera: 968 m²

ID: SDM171131

Galéria



Viac informácií o ponuke nájdete na našich webových stránkach:
https://www.arvinbenet.sk/ponuka-nehnutelnosti/1667/slnecny-stavebny-pozemok-pre-rodinny-dom-v-chorvatskom-grobe